

COMUNE DI VAILATE

PROVINCIA DI CREMONA

PIANO ATTUATIVO COMPARTO AT 03 "A"

"PERDONO"

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ADOTTATO CON DELIBERA ^{GC}

N. 82 DEL 11 AGO 2018

DATA : GIUGNO 2018 AGG. AGOSTO 2018 ALBA DELIBERA ^{GC}

ALLEGATO

N. PK DEL 11 AGO 2018

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

IL TECNICO

IL SINDACO
Paolo Palladini



IL VICE SEGRETARIO
dott.ssa Nadia Fontana

di Marelli Dott. in Arch. FRANCESCO - Sede in Via Cairi n° 25 - C.a.p. 26019 Vailate (CR)
CELL. 348 58 00 805 E mail ARCHIT63@ARCHITETTOMARELLI.191.it
P.IVA 01214260190 - C.F. MRLFNC65B12L539K

Art. 1 - Vincolatività delle prescrizioni progettuali

Sono in ogni caso vincolanti le prescrizioni generali, contenute nel P.G.T.

Sono vincolanti i tracciati delle strade pubbliche (particolari costruttivi esecutivi da definirsi in sede di concessione edilizia per opere di urbanizzazione), la conformazione e le dimensioni minime indicate per gli spazi pubblici.

Possono essere modificate, come indicato in convenzione, le dimensioni dei lotti, (possono essere fusi e frazionati).

Per quanto riguarda le reti tecnologiche esse dovranno comunque essere conformi ai dettami degli enti erogatori da verificare in sede esecutiva (p.d.c. per opere di urbanizzazione).

Le presenti norme integrano ma non sostituiscono le N.T.A. del P.G.T. e le leggi presenti e future in materia di urbanistica ed edilizia.

Per quanto non espressamente specificato vigono le N.T.A. del P.G.T. ed il regolamento edilizio comunale.

Art. 2 - Procedure per l'attuazione del piano

Il piano ha validità di anni 10 dalla data della sua approvazione definitiva.

Tutti i parametri Urbanistici ed Economici, troveranno verifica al completamento con l'attuazione dello stralcio "D" e quindi gli esuberanti di Standards Urbanistici come di spese sostenute per opere di urbanizzazione Primaria e Secondaria sono da conteggiarsi a consuntivo con il convenzionamento dello stralcio "D".

Entro 6 mesi dall'approvazione definitiva, l'operatore dovrà procedere all'attuazione del piano sottoponendo all'approvazione dell'Amministrazione Comunale, il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, da realizzarsi entro 36 mesi e/o contestualmente all'edificazione dalla data di cui sopra..

Art. 3 - Utilizzazione edilizia delle opere

L'edificabilità prescritta dalle norme del P.G.T. risulta dalla Tavola 3 : "Planivolumetrico" stralcio "A".

L'edificazione prevista all'interno del Piano di Attuazione, come evidenziato nella Tavola 3, avrà le caratteristiche dell'edificio unifamiliare, bifamiliare, plurifamiliare a schiera, variamente aggregato ed in condominio, con altezza massima di n° 2/3 Piani fuori terra.

L'area di cui al fg. 2 mapp. 765, di proprietà UGGETTI PIETRO LUIGI nato a Vailate il 27/10/1951; residente a Vailate, Cascina Perdono, cf GGTPRL51R27L539C con PECIS ROSALINDA LUIGIA nata a Pontirolo Nuovo il 27/09/1961, residente a Vailate, Cascina Perdono, cf PCSRLN61P67G867L, è vincolato a verde privato non suscettibile di edificazione, infatti i diritti edificatori vengono qui trasferiti a favore degli altri mappali del piano attuativo e specificatamente a favore di : CERVI ELENA, nata a Bergamo il 04/01/1971, cf CRVLNE71A44A794E, residente in Treviglio BG in via F. Cavallotti n° 6, in qualità di proprietaria delle seguenti aree : fg. 2 mapp. 81 e CERVI ELENA, nata a Bergamo il 04/01/1971, cf CRVLNE71A44A794E, residente in Treviglio BG in via F. Cavallotti n° 6, in qualità di socio accomandatario e legale rappresentante della società "MA-EDIL DI CERVI ELENA E C. S.A.S.", con sede in Vailate, via Martiri n. 7, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Cremona 01447210194, proprietaria delle seguenti aree : fg. 2 mapp. 190, 191 e 764.

Art. 4 - Delimitazione di proprietà

I confini tra aree pubbliche ed aree private, dovranno essere delimitati nel seguente modo:

- strutture con basamento murario in cls a vista di cm 50 e soprastante recinzione in metallo o metallo e resine con Hmax 1.00 ml per un totale di mt 1.50 max.;

Altre dividenti :

- basamento come sopra o minore e barriera in metallo, metallo e resine , rete plastificata o zincata con Hmax 1.00 ml per un totale di mt 1.50 max.;

Art. 5 - Opere edilizie: aree di pertinenza degli edifici

Le aree scoperte di pertinenza dei singoli complessi edilizi dovranno presentare una sup. filtrante come da regolamento A.S.L. competente.

Art. 6 - Parametri per l'edificazione

- Calcolo della volumetria in base alle N.T.A. del P.G.T.
- SLP assegnata Lotto "A" , vedi tav. 3, 1494,90 m²
- Distanza dai confini : 5.00 ml

- Distanza dalle strade pubbliche, di P.L. oggetto di cessione : 5.00 ml
- Distanze tra edifici non contigui :10.00 ml
- Distanze per siepi ed alberature private: Codice Civile

Le distanze sopra citate sono misurate dall'esterno del muretto di recinzione del lotto alla parte esterna della parete dell'edificio.

L'edificazione eventuale a confine è regolata dalle N.T.A. del P.G.T..

Ogni lotto dovrà predisporre una zona di parcheggio privato interno nella misura di 1 m2 ogni 10 m3 di edificato. Sono ammessi eventuali frazionamenti o accorpamenti dei lotti e trasferimenti di volumetria tra i lotti nel rispetto dei parametri urbanistici globali del comparto. In questo caso, come allegato alle richieste di concessione edilizia, i richiedenti dovranno presentare uno schema planivolumetrico (vedi Tav. 3) a dimostrazione del rispetto degli indici globali del comparto. Nel caso di trasferimento di volumetria tra lotti di proprietà diverse, gli interessati dovranno produrre atto di asservimento regolarmente trascritto.

Le tipologie ammesse sono : edifici monofamiliari, bifamiliari, plurifamiliari del tipo a schiera o appartamenti in villa variamente aggregati, palazzine per appartamenti (condominio).

L'Amministrazione Comunale potrà comunque approvare anche soluzioni tipologiche diverse da quanto sopra riportato.

Art. 7 – Viabilità interna privata

Strade di accesso agli edifici private presenteranno le seguenti caratteristiche :

- larghezza minima = 05,00 ml
- attrezzature = nessuna
- finitura = asfalto come viabilità pubblica.

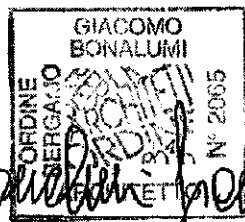
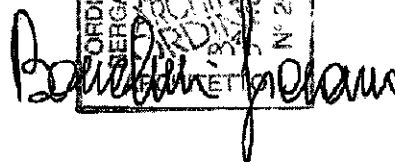
Art. 8 – Accessi carrali

Gli accessi carrali, prospettanti sulle vie pubbliche, potranno essere dotati di automazione dell'apertura degli stessi, con telecomando a distanza in modo, ai sensi del Codice della Strada vigente, previo ottenimento di deroga al codice prima richiamato, da richiedere per ogni singolo intervento edilizio, di non doversi arretrare dal filo strada stesso.

Ogni richiesta di titolo abilitativo per l'edificazione farà riferimento a questo articolo delle presenti nta ed al Codice della Strada, per la richiesta di accesso carrale in deroga.

Vallate, li 11/06/2018 AGG. 06/08/2018


ARCHITECTNICA
DI MARELLI FRANCESCO


GIACOMO BONALUMI
ORDINE INGEGNERI BERGAMO N° 2065






IMPRESA MA-EDIL
di Cervi Elena e C. S.a.s.
Sede: Vallate - Via Martiri della Libertà, 7
Ufficio: Treviglio - Via F. Cavallotti, 6
Tel. 0363.49716 - Fax 0363.596370
Cod. Fisc. e P. IVA 01447210194